

土地売買契約書(A)

売出人横須賀市上下水道局（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（売買土地）

第1条 甲は、末尾記載の土地（以下「売買土地」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

（売買代金及び支払方法）

第2条 売買代金は、金（落札額）円とする。

2 前項の売買代金に、入札保証金 250,000 円を充当する。ただし、この入札保証金の預かり期間については利息を付さない。

3 乙は、前項の売買代金を本契約締結後、直ちに甲の発行する納入通知書により、横須賀市上下水道局指定金融機関に納付する。

（所有権移転）

第3条 売買土地の所有権の移転は、乙が売買代金を完納したときとする。

（登記）

第4条 甲は、前条の所有権が移転した後、すみやかに所有権移転登記を嘱託する。

2 前項の登記に要する登録免許税等の経費は、乙の負担とする。

（引き渡し）

第5条 売買土地の引き渡しは、所有権移転登記完了をもって、その時の現状有姿のまま乙に引き渡すものとする。

（瑕疵担保）

第6条 乙は、本契約締結後、売買土地に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約を解除できない。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合は、第8条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（公序良俗に反する使用の禁止）

第7条 乙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 甲は、乙の前項に定める公序良俗に反する使用等に関して、甲が必要と認める場合、実地を調査することができる。

3 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況を証する登記事項証明書その他の資料を添えて、売買物件の利用状況等を甲に報告しなければならない。

4 乙は、正当な理由なく、第2項に定める実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、

又は前項に定める報告を怠ってはならない。

(違約金)

第8条 乙は、前条に定める義務に違反したときは、金〈売買代金の10/100〉円を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第11条に定める損害賠償額の予定又はその一部としない。

(契約解除)

第9条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除できる。

2 甲は前項の規定により、契約を解除したときは乙が本契約のために要した経費及び甲が本契約を解除したことにより生じた乙の損害について、一切その責めを負わない。

3 甲は、第1項の規定により、解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

4 甲は、第1項の規定により、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用、売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

5 甲は、本条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(原状回復)

第10条 乙は、甲が前条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、第1項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第11条 乙は、本契約に違反したため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償金として、甲に支払う。

2 甲は、第9条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(公租公課)

第12条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、乙の負担とする。

(契約費用)

第13条 本契約に要する費用は、乙の負担とする。

(信義則)

第 14 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行するものとする。

(管轄裁判所)

第 15 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所横須賀支部を第一審の裁判所とする。

(協議事項)

第 16 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

本契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自 1 通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地
横須賀市
横須賀市上下水道事業管理者
上下水道局長

印

乙 〈落札者 住所氏名〉

印

土地の表示

所 在	地 番	地 目	公簿地積	実測地積
佐野町五丁目	32 番 7	雑種地	502 m ²	536.24 m ²
富士見町三丁目	41 番 118	雑種地	33 m ²	